



*Johan Steed Ortiz Fernández*  
**Concejal Ponente**

Neiva, 16 de mayo de 2024

Honorable Concejal  
**JUAN DIEGO AMAYA PALENCIA**  
Presidente  
**CORPORACION CONCEJO DE NEIVA**  
Ciudad

Asunto: Ponencia para segundo debate proyecto de acuerdo No.005 del 2024, "POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE NEIVA - HUILA A CONSTITUIR PATRIMONIOS AUTÓNOMOS A TRAVÉS DE CONTRATOS DE FIDUCIA MERCANTIL TRANSFIRIENDO DOS BIENES INMUEBLES PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL".

Cordial saludo,

**Johan Steed Ortiz Fernández**, procediendo en mi calidad de Concejal del Municipio de Neiva, comedidamente me dirijo a usted, con el objeto de presentar Ponencia para segundo Debate del Proyecto de Acuerdo relacionado en el asunto; el cual fue presentado por la administración Municipal de Neiva; y designado al suscrito por su señoría; con el fin de darle el trámite establecido en el artículo 71, 72 y 7 de la Ley 136 de 1994 y de conformidad con lo señalado en el Acuerdo No. 010 de 02 de septiembre de 2023, Reglamento Interno del Concejo de Neiva.

De acuerdo a lo anterior, se somete a consideración el informe de Ponencia, que se describe en los siguientes términos:

## **1. TÍTULO DEL PROYECTO**

"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE NEIVA - HUILA A CONSTITUIR PATRIMONIOS AUTÓNOMOS A TRAVÉS DE CONTRATOS



DE FIDUCIA MERCANTIL TRANSFIRIENDO DOS BIENES INMUEBLES PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL"

Proposición del Informe de Primera Ponencia: Se llevó a cabo la votación nominal y público (7 Honorables Concejales votaron positivo), quedando aprobado el Informe de Primera Ponencia.

Así mismo, tuvo las siguientes modificaciones:

1. TITULO:

Radicado

"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE NEIVA - HUILA A CONSTITUIR PATRIMONIOS AUTONOMOS A TRAVÉS DE CONTRATOS DE FIDUCIA MERCANTIL TRANSFIRIENDO DOS (2) BIENES INMUEBLES PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL"

Modificado:

Mediante proposición del concejal JOHAN STEED ORTIZ HERNÁNDEZ se presenta a la siguiente modificación y aprobado por votación nominal y público (7 Honorables Concejales votaron positivo), quedando aprobada la modificación del título del Proyecto de Acuerdo No.005 de 2024:

"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE NEIVA - HUILA A CONSTITUIR PATRIMONIOS AUTÓNOMOS A TRAVÉS DE CONTRATOS DE FIDUCIA MERCANTIL TRANSFIRIENDO A TITULO GRATUITO DOS (2) BIENES INMUEBLES PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL"

El concejal Johan Steed Ortiz realizó su ponencia, donde manifestó que la ciudad de Neiva actualmente tiene un déficit habitacional del 22,2%, así mismo expuso cuáles son los dos predios para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, uno denominado Reserva de San Luis y el otro Parque Residencial Vista Hermosa.



Así mismo reitera que es importante que la comunidad sepa qué es un patrimonio autónomo y cómo se va a constituir dicho patrimonio.

Se refiere al artículo 41 de la Ley 1537 del 2012, el cual dispone que "Las entidades públicas de orden nacional y territorial que hagan parte de cualquiera de las Ramas del Poder Público, los bancos inmobiliarios, así como los órganos autónomos e independientes, podrán transferir a título gratuito a FONVIVIENDA, a los patrimonios autónomos que este, Findeter, o a las entidades que establezca el Gobierno Nacional, constituyan, o a las entidades públicas que desarrollen programas de Vivienda de Interés Social de carácter territorial, departamental, municipal o distrital, los bienes inmuebles fiscales de su propiedad, o a la porción de ellos, que puedan ser destinados para la construcción o el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social, de acuerdo a lo establecido en los Planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo complementen o desarrollen".

## 2. Preámbulo

Radicado:

EL CONCEJO MUNICIPAL DE NEIVA HUILA

En uso de las facultades Constitucionales, Legales y especialmente, las establecidas en el artículo 313 de la Constitución política, la Ley 136 de 1994, la Ley 1551 de 2012, la Ley 2079 de 2021, el Acuerdo número 048 de 2013, el Acuerdo 023 de 2014 y demás normas concordantes.

Modificado:

Mediante proposición del concejal JOHAN STEED ORTIZ HERNÁNDEZ se presenta la siguiente modificación y aprobado por votación nominal y público (7 Honorables concejales votaron positivo), quedando aprobada la modificación del preámbulo:

EL CONCEJO MUNICIPAL DE NEIVA HUILA

En uso de las facultades Constitucionales, Legales y especialmente, las establecidas en el artículo 313 de la Constitución política, la Ley 136 de 1994, la ley 1537 de 2012, la Ley 1551 de 2012, la Ley 2079 de 2021, el



Acuerdo número 048 de 2013, el Acuerdo 023 de 2014 y demás normas concordantes.

El concejal Johan Steed Ortiz propone que se incluya la Ley 1537 de 2012 en el preámbulo del Proyecto de Acuerdo No.005, en concordancia a lo estipulado por el jurídico de la Corporación Concejo de Neiva; los funcionarios de la administración municipal avalan dicha inclusión de la ley en el preámbulo.

### 3. ARTÍCULO PRIMERO:

Radicado:

ARTÍCULO PRIMERO: AUTORIZAR al señor alcalde de Neiva, para que en nombre del municipio de Neiva (H), constituya patrimonios autónomos a través de contratos de Fiducia Mercantil transfiriendo dos (2) bienes inmuebles para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, los cuales se identifican así:

1. Lote nombrado FUTURO DESARROLLO VIVENDA, Identificado con Matrícula Inmobiliaria 200-242075, con área, de 9.094,69 M2 ubicado en la zona urbana del Municipio de Neiva, cuyos linderos y demás especificaciones obran en la Escritura Pública 330 de fecha 27 de febrero del 2.015 de al Notaría Segunda del Círculo de Neiva.
2. Lote denominado SUPER MANZANA 1 E (SM - 1 E), identificado con Matrícula Inmobiliaria 200-189159, lote uno (1), con un área de (6.556.02 M2) ubicado en la zona urbana del municipio de Neiva, cuyos linderos y demás especificaciones obran en la Escritura Pública 1171 de fecha 1 de julio de 2010 de la Notaría Cuarta del Círculo de Neiva.

MODIFICADO:

Mediante proposición del concejal JOHAN STEED ORTIZ HERNÁNDEZ se presenta la siguiente modificación y aprobado por Votación Nominal y Público (7 Honorables concejales votaron positivo), quedando aprobada a la modificación del artículo primero:

ARTICULO PRIMERO: AUTORIZAR al señor alcalde de Neiva, para que en nombre del municipio de Neiva (H), constituya patrimonios autónomos a



través de contratos de Fiducia Mercantil transfiriendo a título gratuito dos (2) bienes inmuebles para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, los cuales se identifican así:

1. Lote nombrado FUTURO DESARROLLO VIVENDA, Identificado con Matrícula Inmobiliaria 200-242075, con área, de 9.094,69 M2 ubicado en la zona urbana del Municipio de Neiva, cuyos linderos y demás especificaciones obran en la Escritura Pública 330 de fecha 27 de febrero del 2.015 de al Notaría Segunda del Círculo de Neiva.
2. Lote denominado SUPER MANZANA 1 E (SM - 1 E), identificado con Matrícula Inmobiliaria 200-189159, lote uno (1), con un área de (6.556.02 M2) ubicado en la zona urbana del municipio de Neiva, cuyos linderos y demás especificaciones obran en la Escritura Pública 1171 de fecha 1 de julio de 2010 de la Notaría Cuarta del Círculo de Neiva.

Modificado:

Mediante proposición del concejal JOHAN STEED ORTIZ HERNÁNDEZ se presenta la siguiente modificación y aprobado por Votación Nominal y Público (7 Honorables concejales votaron positivo), quedando aprobada a la modificación del artículo primero:

ARTICULO PRIMERO: AUTORIZAR al señor alcalde de Neiva, para que en nombre del municipio de Neiva (H), constituya patrimonios autónomos a través de contratos de Fiducia Mercantil transfiriendo a título gratuito dos (2) bienes inmuebles para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, los cuales se identifican así:

1. Lote nombrado FUTURO DESARROLLO VIVENDA, Identificado con Matrícula Inmobiliaria 200-242075, con área, de 9.094,69 M2 ubicado en la zona urbana del Municipio de Neiva, cuyos linderos y demás especificaciones obran en la Escritura Pública 330 de fecha 27 de febrero del 2.015 de la Notaría Segunda del Círculo de Neiva.
2. Lote denominado SUPER MANZANA 1 E (SM - 1 E), identificado con Matrícula Inmobiliaria 200-189159, lote uno (1), con un área de (6.556.02 M2) ubicado en la zona urbana del municipio de Neiva,



cuyos linderos y demás especificaciones obran en la Escritura Pública 1171 de fecha 1 de julio de 2010 de la Notaría Cuarta del Círculo de Neiva.

#### 4. Adición del Artículo Segundo:

Modificado:

Mediante proposición del concejal JOHAN STEED ORTIZ HERNÁNDEZ se presenta la siguiente modificación y aprobado por Votación Nominal y Público (5 Honorables concejales votaron positivo y 2 negativos), quedando aprobada la adición del artículo segundo y la modificación del artículo segundo a tercero:

ARTICULO SEGUNDO: La autorización concedida en el presente acuerdo, tendrá una vigencia hasta 12 meses desde la publicación del presente acuerdo.

El concejal Johan Steed Ortiz, propone crear un artículo adicional, por lo que el artículo segundo originalmente presentado en el articulado del Proyecto de Acuerdo No.005 de 2024 pasaría a ser el artículo tercero del mismo.

En esta propuesta de crear un artículo adicional, el concejal Johan Steed Ortiz propone que la autorización concedida en el presente acuerdo tenga una vigencia de hasta seis (6) meses.

La concejala Lourdes Paola Mateus solicita un receso de hasta por diez minutos para discutir un criterio jurídico sobre la propuesta realizada por el concejal Johan Steed Ortiz, el cual fue sometido a votación ordinaria quedando aprobado el receso.

Después del receso, el concejal Johan Steed Ortiz realiza una modificación a su propuesta y propone que la autorización concedida en el presente acuerdo tenga una vigencia hasta el 31 de diciembre de la presente anualidad.

El concejal Yamid Sanabria solicita una intervención y expone que es una autorización y no un otorgamiento de facultades y frente a eso no hay una temporalidad.



La concejala Lourdes Paola Mateus solicita una intervención donde expone que tiene con claridad lo expuesto por el concejal Yamid Sanabria, pero que tampoco hay algo que impida colocar vigencia al proyecto de acuerdo y deja con claridad que el objetivo del proyecto de acuerdo No.005 es autorizar la constitución del patrimonio autónomo.

El concejal Juan Sebastián Prieto solicita una intervención donde expone que al condicionar en tiempo el proyecto de acuerdo, se pueda ver afectado a los beneficiarios de los proyectos de vivienda al momento de la convocatoria.

El concejal Johan Steed Ortiz le solicita al concejal Juan Sebastián Prieto escuchar la opinión de los funcionarios presentes de la alcaldía municipal.

El secretario de Vivienda, el Dr. Marwin Victoria argumenta con base al cronograma del proceso que no es procedente que la vigencia sea hasta el 31 de diciembre de la presente anualidad, ya que el cronograma del proceso refleja fechas que pasan al año 2025 para dar continuidad con dicho cronograma.

El concejal Roberto Escobar, solicita una intervención y a su vez realiza una petición para que los jurídicos de la corporación y de la administración intervengan y que expongan sus argumentos, el concejal aclara que no tiene voto en esa plenaria de primer debate del Proyecto de Acuerdo No.005.

El concejal Ramiro Vidal solicita una intervención y le realiza una petición al secretario de Vivienda para que amplie el cronograma del proceso a marzo del año 2025.

El director de la oficina jurídica de la administración municipal interviene y expone que la administración no acepta la proposición realizada por el concejal Johan Steed Ortiz, en virtud que la Corporación está otorgando es una autorización para realizar un patrimonio autónomo transfiriendo dos (2) bienes inmuebles, a su vez expone que el cronograma del proceso puede sufrir retrasos lo que atrasaría todo el proceso y solicita a los concejales que no los limiten en tiempo.

El concejal Johan Steed Ortiz solicita que el jurídico de la Corporación Concejo de Neiva realice una intervención y exponga sus argumentos.



El jurídico de la Corporación Concejo de Neiva realiza una intervención y expone que es importante tener presente en qué consiste la fiducia mercantil y menciona lo que reza la Ley 1537 de 2012 sobre el reglamento privado, así mismo expone la viabilidad de fijar un tiempo para la constitución del patrimonio autónomo y es por ello que se cree conveniente que tenga una temporalidad para el desarrollo del mismo.

El concejal Johan Steed Ortiz manifiesta lo que el Consejo de Estado estipula al respecto sobre las facultades otorgadas al máximo ejecutivo de la administración municipal, a su vez reitera la importancia de que se le coloque temporalidad al Proyecto de Acuerdo No.005 de 2024 y que se tenga en cuenta los criterios jurídicos establecidos.

El concejal Yamid Yamid Sanabria, hace uso de su palabra nuevamente y expone que los tiempos en lo público no siempre sale como se espera, en ese orden de ideas reitera su postura.

La concejala Lourdes Paola Mateus hace uso nuevamente de su palabra y solicita que se acuerde en pro de los habitantes de la ciudad.

El director de la oficina jurídica de la administración municipal, el Dr. Diego Torres interviene nuevamente dejando con claridad que están actuando de acuerdo a las directrices emanadas por el señor alcalde.

El concejal Johan Steed Ortiz manifiesta que retira la proposición inicialmente planteada por él y realiza una nueva propuesta y que la autorización concedida en el presente acuerdo tenga una vigencia de hasta doce (12) meses desde la publicación del presente acuerdo; los funcionarios de la alcaldía avalan la nueva proposición realizada por el concejal Johan Steed Ortiz.

## 5. MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO SEGUNDO AARTÍCULO TERCERO:

Radicado:

ARTICULO SEGUNDO: El presente Acuerdo rige a partir de su sanción y publicación.

Modificado:



*Johan Steed Ortiz Fernández*  
**Concejal Ponente**

Mediante proposición del concejal JOHAN STEED ORTIZ HERNÁNDEZ se presenta la siguiente modificación y aprobado por votación nominal y público (7 Honorables concejales votaron positivo), quedando aprobado el artículo tercero:

ARTICULO TERCERO: El presente Acuerdo rige a partir de su sanción y publicación.

Lo anterior es certificado del contenido del informe de comisión por la secretaria general del Concejo dando cumplimiento al artículo 183 del Acuerdo No. 010 de 2022.

Por las anteriores razones encuentro pertinente presentar PONENCIA POSITIVA, considerando que el proyecto es Legal, Constitucional y Conveniente para el Municipio de NEIVA, respetuosamente solicito a los Honorables concejales acompañar la proposición para dar trámite al segundo debate en la plenaria de la corporación concejo de Neiva.



**Johan Steed Ortiz Fernández**  
Concejal Ponente